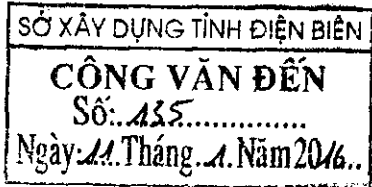


Số: 1546/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 30 tháng 12 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên  
đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ Quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 387/NQ-HĐND ngày 10/11/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên khóa XIII - kỳ họp thứ 15 về Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1552/TTr-SXD ngày 21/12/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Quan điểm, nguyên tắc và mục tiêu phát triển nhà ở**

**1. Quan điểm**

- Chính sách phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Điện Biên và là trách nhiệm của các

cấp ủy, chính quyền, của cộng đồng xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo mục tiêu mọi người dân đều có chỗ ở ổn định, thích hợp và an toàn nhằm bảo đảm an sinh xã hội, từng bước nâng cao chất lượng sống của người dân và góp phần ổn định chính trị - xã hội.

- Xây dựng cơ chế, chính sách đảm bảo tính hiệu quả, khả thi, phù hợp với thực tế địa phương. Quan tâm phát triển nhà ở cho các đối tượng là người có công với cách mạng, người có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, sinh viên, học sinh các trường nội trú, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, giáo viên công tác tại các vùng sâu vùng xa, người nghèo tại khu vực nông thôn, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, khu vực thường xuyên bị thiên tai.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội; đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, của chủ đầu tư và người dân; kết hợp nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương cùng sự đóng góp của các tổ chức, đoàn thể, cộng đồng dân cư để phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng là giáo viên, học sinh các trường nội trú, người nghèo.

- Đẩy mạnh việc phát triển các dự án nhà ở thương mại, tập trung chủ yếu tại khu vực đô thị thông qua chính sách ưu đãi để huy động vốn từ các thành phần kinh tế góp phần chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan đô thị.

## **2. Nguyên tắc phát triển nhà ở**

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của nhà nước; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

- Việc hỗ trợ nhà ở được thực hiện theo nguyên tắc không áp dụng cơ chế, chính sách hỗ trợ chung cho tất cả các đối tượng; mỗi loại đối tượng khác nhau được áp dụng theo hình thức và biện pháp hỗ trợ phù hợp khác nhau.

- Tập trung phát triển nhà ở xã hội thông qua các hình thức Nhà nước đầu tư từ ngân sách để cho thuê; khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng nhà ở thông qua cơ chế tạo điều kiện ưu đãi về giao đất, cho thuê đất, giảm thuế, miễn tiền sử dụng đất, cho vay ưu đãi cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và cho phép doanh nghiệp tự định giá trong trường hợp doanh nghiệp tự đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngoài ngân sách theo nguyên tắc và phương pháp xác định giá bán, cho thuê, cho thuê mua do Nhà nước quy định.

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

## **3. Mục tiêu phát triển nhà ở**

### **3.1. Mục tiêu chung**

Đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân, phù hợp với tiến trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tạo động lực phát triển đô thị bền vững theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa.

Thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội có khó khăn về nhà ở, đặc biệt là người có công với cách mạng; đầu tư xây dựng nhà ở cho giáo viên, nhà ở cho sinh viên theo quy định của pháp luật phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương.

Đảm bảo các chỉ tiêu về chất lượng nhà ở, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tỷ lệ nhà chung cư trong từng giai đoạn.

Khuyến khích các thành phần kinh tế và xã hội tham gia phát triển nhà ở; khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai; thúc đẩy hình thành, phát triển và chủ động bình ổn thị trường nhà ở; thực hiện có hiệu quả chủ trương kích cầu góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn toàn tỉnh.

### 3.2. Mục tiêu cụ thể

#### a) Giai đoạn đến năm 2020

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 17,4 m<sup>2</sup>/sản/người (trong đó: đô thị đạt 21,0 m<sup>2</sup> sản/người; nông thôn đạt 16,2 m<sup>2</sup> sản/người), diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m<sup>2</sup> sản/người.

- Phấn đấu xây dựng diện tích nhà ở thương mại chiếm tỷ trọng 3% trong tổng nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, tương ứng 70.753 m<sup>2</sup> sản nhà ở.

- Triển khai việc xây dựng nhà ở công vụ: 80.021 m<sup>2</sup> sản.

- Triển khai việc xây dựng khoảng 139.439 m<sup>2</sup> sản nhà ở xã hội, trong đó:

+ Xây dựng nhà ở cho công nhân: 9.227 m<sup>2</sup> sản.

+ Xây dựng nhà ở cho sinh viên: 81.087 m<sup>2</sup> sản.

+ Xây dựng nhà ở cho các đối tượng xã hội còn lại: 49.125 m<sup>2</sup> sản.

- Xây dựng khoảng 22.426 m<sup>2</sup> sản phục vụ công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

- Triển khai công tác hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu, cụ thể:

+ Xây dựng mới nhà ở cho hộ nghèo: 375.975 m<sup>2</sup> sản.

+ Xây dựng mới nhà ở cho người có công với cách mạng (không tính diện tích sửa chữa): 25.020 m<sup>2</sup> sản.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 30%; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt 55%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống mức 10% và đưa nhà đơn sơ xuống mức 5%.

- Mục tiêu huy động vốn đầu tư dành cho phát triển nhà ở:

Loại nhà ở	Đến năm 2020 (tỷ đồng)				
	NS trung ương	Doanh nghiệp, tổ chức	NS địa phương	Người dân	Cộng
Thương mại	-	707,5	0,0	0,0	707,5
Công vụ	-	336,1	144,0	0,0	480,1
Xã hội	-	786,8	212,8	205,7	1.205,3

Loại nhà ở	Đến năm 2020 (tỷ đồng)				
	NS trung ương	Doanh nghiệp, tổ chức	NS địa phương	Người dân	Cộng
Tái định cư	-	224,3	0,0	-	224,3
Hộ gia đình	-	-	-	7.640,6	7.640,6
Theo CT mục tiêu	251,8	41,8	0,20	1.711,2	2.005,0
<b>Tổng</b>	<b>251,8</b>	<b>2.096,4</b>	<b>357</b>	<b>9.557,6</b>	<b>12.262,8</b>

*b) Giai đoạn 2021 - 2030*

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 20,1 m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: đô thị đạt 24,0 m<sup>2</sup> sàn/người; nông thôn đạt 18,7 m<sup>2</sup> sàn/người), diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phấn đấu xây dựng diện tích nhà ở thương mại chiếm tỷ trọng 5% trong tổng nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, tương ứng 221.470 m<sup>2</sup> sàn.

- Triển khai việc xây dựng nhà ở công vụ: 95.526 m<sup>2</sup> sàn.

- Triển khai việc xây dựng khoảng 260.859 m<sup>2</sup> sàn nhà ở xã hội, trong đó:

+ Xây dựng nhà ở cho công nhân: 20.647 m<sup>2</sup> sàn.

+ Xây dựng nhà ở cho sinh viên: 153.381 m<sup>2</sup> sàn.

+ Xây dựng nhà ở cho các đối tượng xã hội còn lại: 86.831 m<sup>2</sup> sàn.

- Xây dựng khoảng 77.265 m<sup>2</sup> sàn phục vụ công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

- Triển khai công tác hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu, cụ thể:

+ Xây dựng mới nhà ở cho hộ nghèo: 191.258 m<sup>2</sup> sàn.

+ Xây dựng mới nhà ở cho người có công với cách mạng (không tính diện tích sửa chữa): 28.044 m<sup>2</sup> sàn.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 40%; nhà ở bán kiên cố đạt 50%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố xuống mức 7% và đưa tỷ lệ nhà ở đơn sơ xuống dưới mức 3%.

- Mục tiêu huy động vốn đầu tư dành cho phát triển nhà ở:

Loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2030				
	NS trung ương	Doanh nghiệp, tổ chức	NS địa phương	Người dân	Cộng
Thương mại	-	2.201,2	0,0	0,0	2.201,2
Công vụ	-	286,6	286,6	0,0	573,2
Xã hội	-	1.914,1	338,0	0,0	2.252,0
Tái định cư	-	772,6	0,0	-	772,6

Loại nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2030				
	NS trung ương	Doanh nghiệp, tổ chức	NS địa phương	Người dân	Cộng
Hộ gia đình	-	-	-	17.097,1	17.097,1
Theo CT mục tiêu	-	548.2	548.2	-	1.096,5
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>5.722,7</b>	<b>1.172,9</b>	<b>17.097,1</b>	<b>23.992,6</b>

## II. Nhiệm vụ

### 1. Giai đoạn đến năm 2020

- Rà soát các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã và đang triển khai trên địa bàn tỉnh, kiểm tra công tác quy hoạch cũng như tiến độ triển khai dự án. Yêu cầu các chủ đầu tư thực hiện nghiêm chỉnh quy định dành 20% diện tích đất xây dựng nhà ở đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư nhà ở xã hội.

- Tập trung các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn huy động từ cộng đồng và các nguồn vốn khác để triển khai và hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người nghèo có khó khăn về nhà ở cho các hộ nghèo theo chuẩn nghèo mới giai đoạn 2011 - 2015.

- Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình, chính sách, người có công theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng.

- Nghiên cứu ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại thành phố, các thị xã, thị trấn để làm cơ sở để quản lý tốt quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn thành phố và các huyện.

### 2. Giai đoạn 2021 – 2030

- Tiếp tục tập trung giải quyết vấn đề nhà ở xã hội và nhà tái định cư để đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế và xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu công nghiệp, đô thị trên địa bàn.

- Hoàn thành công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn trên phạm vi toàn tỉnh trong đó xác định rõ định hướng phát triển của từng khu vực trong tổng thể phát triển chung đô thị và nông thôn trong thời kỳ mới.

- Chú trọng phát triển nhà ở nông thôn gắn với việc phát triển và nâng cấp hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng chỗ ở của người dân nông thôn.

- Tăng cường kiểm tra việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các khu vực đô thị của tỉnh. Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các huyện và thành phố của tỉnh.

## III. Các giải pháp chủ yếu để thực hiện chương trình

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách phát triển nhà ở: Bổ sung và ban

hành mới các cơ chế chính sách về phát triển nhà ở như chính sách khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, chính sách phát triển các dự án hạ tầng để đầu tư giá quyền sử dụng đất... Đẩy mạnh cải cách hành chính, đơn giản hoá thủ tục, giảm thời gian xét duyệt các dự án phát triển nhà ở để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án; ban hành các chính sách, cơ chế quản lý các dự án phát triển nhà ở sau đầu tư xây dựng.

2. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc: Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo quy hoạch đi trước một bước, phát triển nhà ở đô thị, điểm dân cư nông thôn một cách hài hoà, kết hợp hiện đại và truyền thống trên cơ sở quy hoạch chung đã được phê duyệt; thực hiện phân cấp và giao trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch cho từng địa bàn; chú trọng phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ban hành Quy chế quản lý kiến trúc; quản lý, định hướng quy hoạch, bảo tồn, phát triển kiến trúc nhà ở nông thôn với xây dựng và cải tạo nhà ở; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, sử dụng hiệu quả quỹ đất ở sẵn có để tiết kiệm đất đai; giữ gìn và bảo tồn bản sắc địa phương, các di tích lịch sử, văn hóa.

3. Giải pháp về đất đai: Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở; đối với khu vực nội đô mật độ dân cư lớn từng bước thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà chung cư để bố trí tái định cư, tạm cư cho các hộ dân nằm trong diện phải giải toả; đầu tư giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm khai thác tiềm năng từ đất đai.

4. Giải pháp về khoa học công nghệ: Nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công và sản xuất vật liệu xây dựng mới nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành xây dựng. Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Giải pháp về huy động vốn: Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương, huy động vốn từ các tổ chức tín dụng - tài chính, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân, vận động để được viện trợ hoặc vay với lãi suất thấp từ nước ngoài (ODA) để đầu tư xây dựng nhà ở.

6. Giải pháp tổ chức bộ máy phát triển và quản lý sử dụng nhà ở: Tăng cường lực lượng quản lý phát triển nhà ở, thực hiện vai trò điều tiết, định hướng và kiểm soát lĩnh vực phát triển nhà ở; đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý và phát triển nhà ở cho cán bộ làm việc trong lĩnh vực nhà ở các cấp để đảm bảo đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của công tác phát triển và quản lý nhà ở trong thời gian tới.

7. Giải pháp về nhà ở cho các đối tượng chính sách: Thực hiện theo nguyên tắc không áp dụng cơ chế, chính sách hỗ trợ chung cho tất cả các đối tượng mà mỗi loại đối tượng khác nhau được áp dụng theo từng hình thức và

biện pháp hỗ trợ phù hợp khác nhau. Đối với các nhóm đối tượng có nhu cầu thuê nhà ở cao (công nhân, sinh viên, học sinh, người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, người nghèo) phải quy hoạch khu vực riêng để lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê; đối với các dự án xây dựng nhà ở xã hội mà không thuộc khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội riêng để cho thuê thì quy định chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê.

8. Giải pháp cho nhà ở vùng có nguy cơ ngập lụt, sạt lở cao: Lập, rà soát quy hoạch để thực hiện giải tỏa di dời đối với một số khu vực nhà ở nằm ven sông, suối, chân núi có nguy cơ sạt lở, ngập lụt; xây dựng quỹ nhà ở tạm cư trong trường hợp phải di dời khẩn cấp nhằm ổn định nơi ở cho các hộ dân; tập trung tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp đào xả mái taluy trái phép, tự ý san lấp, lấn chiếm dòng chảy.

9. Giải pháp thông tin, tuyên truyền, vận động: Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán, hình thức nhà ở riêng lẻ sang căn hộ trung cư; chuyển từ tái định cư bằng đất sang tái định cư bằng căn hộ trung cư; tăng cường tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong cải tạo, xây dựng nhà ở. Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp để hướng dẫn, định hướng phát triển nhà ở.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hằng năm;

- Chủ trì việc lập quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn.

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thiết kế đô thị.

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của Tỉnh và của các Huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

- Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hằng năm cho các đối tượng chính sách xã hội.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Đề án nhà ở xã hội, Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với các Sở, Ngành liên quan tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền.

- Phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Điện Biên và các Sở, Ngành liên quan đưa ra các giải pháp để tham mưu UBND tỉnh nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về các thủ tục cho vay vốn, phương án cho thuê, mua bán nhà ở trên địa bàn tỉnh.

## **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở đến 2020, định hướng đến 2030 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho sinh viên, công nhân... theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Phối hợp với các địa phương và các Ngành liên quan rà soát lại quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển nhà trên địa bàn để có điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương.

- Phối hợp với các địa phương và các Ngành liên quan rà soát việc bàn giao 20% quỹ đất sạch từ các dự án nhà ở thương mại theo quy định của Chính phủ.

- Tăng cường công tác hậu kiểm về việc sử dụng đất của các nhà đầu tư dự án nhà ở thương mại nhằm đảm bảo đúng mục đích sử dụng.

- Bố trí các khu đất dành để phát triển nhà ở xã hội ở gần với các khu dân cư đã hình thành hoặc các khu đất phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới để kết hợp khai thác sử dụng chung hệ thống kết cấu hạ tầng, giảm chi phí đầu tư xây dựng từ ngân sách.

- Thực hiện đổi mới thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ trình UBND tỉnh quyết định.

- Phối hợp với Quỹ đầu tư phát triển để lập kế hoạch đầu tư từ Quỹ phát triển nhà ở hằng năm theo quy định hiện hành.

- Nghiên cứu, bổ sung chính sách để đơn giản hóa thủ tục đầu tư nhà ở, ban hành hướng dẫn cụ thể việc xây dựng nhà ở theo các hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) và hình thức hợp tác công tư (PPP).

- Lập kế hoạch bố trí nguồn vốn ngân sách, vốn ODA và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên, nhà ở nội trú học sinh hằng năm và từng thời kỳ.

## **4. Sở Tài chính**

- Bố trí ngân sách hằng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ theo kế hoạch trình UBND tỉnh Điện Biên trước khi thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.



- Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch vốn, cân đối, bố trí vốn hỗ trợ từ ngân sách nhà nước cho dự án về nhà ở và bất động sản.

- Hướng dẫn quản lý, cấp phát, thanh toán, quyết toán các nguồn vốn; các ưu đãi có liên quan đến chính sách tài chính, thuế cho các dự án về nhà ở và bất động sản theo quy định hiện hành.

### **5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội**

- Phối hợp cùng Ban chỉ đạo, Sở Xây dựng tiến hành triển khai các chương trình, đề án hỗ trợ về xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở theo Chương trình mục tiêu trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh Điện Biên rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo và các đối tượng chính sách khác cần hỗ trợ nhà ở.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc triển khai hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình chính sách, có công; người có thu nhập thấp... có khó khăn về nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh.

### **6. Sở Nội vụ**

- Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của Tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

- Phối hợp với các Ban ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên và nhà ở xã hội.

### **7. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn**

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập, thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; xây dựng khu dân cư nông thôn.

### **8. Sở Giao thông - Vận tải**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông nông thôn, gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### **9. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã**

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với các Sở, Ban ngành thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Thanh tra, kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo các điều khoản được quy định trong luật nhà ở, luật kinh doanh bất động sản, luật xây dựng và trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hằng năm và 5 năm.

- Rà soát, tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn quản lý; xây dựng báo cáo định kỳ vào cuối Quý III hằng năm, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

### **10. Các cơ quan, các đơn vị liên quan**

Các Sở, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và xây dựng cơ chế, chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên phạm vi địa bàn.

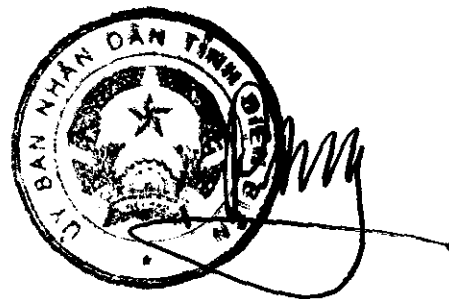
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Lao động Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các đ/c Thường trực Tỉnh Ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thành Phong**